

# 同方全球人寿保险有限公司不动产投资管理能力(投资 不动产金融产品)建设及自评估情况 (年度披露-【20240129】)

## 一、风险责任人

| 风险责任人 | 姓名  | 职务             | 风险责任人基本信息   |
|-------|-----|----------------|---|
| 行政责任人 | 朱庆国 | 公司总经理          | <a href="#">同方全球人寿保险有限公司关于不动产投资<br/>投资风险责任人的基本<br/>信息披露公告.pdf</a> |
| 专业责任人 | 丁子琴 | 副总经理兼合规<br>负责人 | <a href="#">同方全球人寿保险有限公司关于不动产投<br/>资投资风险责任人的基本<br/>信息披露公告.pdf</a> |

## 二、组织架构

| 整体评估情况   |
|--|
| <p>公司董事会负责设立投资原则和政策，为投资活动的最高决策机构并负最终责任。下设资产负债及投资与风险控制委员会，加强投资和资产管理，规范投资行为，对公、司、管、理、层、下、设、的、投、资、委、员、会、根、据、董、事、会、的、授、权、，、对、涉、及、公、司、资、金、运、用、和、相、关、风、险、控、制、的、事、宜、进、行、全、面、的、监、督、和、决、策。、公、司、于、2015年、发、文、设、立、了、具、有、独、立、职、能、的、资、产、管、理、事、业、部、，、负、责、公、司、的、保、险、资、金、和、自、有、资、金、的、投、资、管、理、工、作。、经、公、司、正、式、发、文、，、资、产、管、理、事、业、部、保、内、设、立、了、不、动、产、投、资、团、队、，、负、责、不、动、产、类、项、目、投、资、的、具、体、实、施、和、控、制、，、发、文、中、明、确、了、该、团、队、职、责、，、岗、位、职、责、，、团、队、负、责、人、及、人、员、配、置、等、；、部、门、的、合、规、风、控、人、员、负、责、不、动、产、投、资、业、务、初、期、的、风、险、管、理、工、作、；、信、用、评、估、团、队、负、责、不、动、产、投、资、业、务、的、信、用、风、险、评、估、管、理、工、作。、符、合、银、保、监、会、关、于、不、动、产、间、接、投、资、的、相、关、监、管、规、定。</p> |

| 资产管理部门设置    |         |                            |
|-------------|---------|----------------------------|
| 部门名称        | 资产管理事业部 |                            |
| 不动产投资部门(团队) | 发文时间    | 2022-11-25                 |
|             | 发文文号    | 同方全球人力【2022】146号           |
|             | 文件名称    | 关于总公司资产管理事业部设立不动产投资团队的通知   |
|             | 岗位设置    | 不动产投资团队负责人、不动产投资岗、不动产投后管理岗 |

## 三、专业队伍

| 整体评估情况   |
|--|
| <p>公司已下发正式文件设立不动产投资团队，发文中明确了该团队职责、岗位职责、团队负责人及人员配置等。公司不动产投资团队现有专职人员3名，其中3年以上不动产投资相关经验的人员3名，符合间接不动产投资的能力要求。目前不动产投资人员具备专业、成熟的投资能力，可以对公司未来的不动产投资的项目流程及相关各类投资风险进行有效执行、发现、监控和管理。</p> |

## 专业队伍人员基本信息

## 资产管理部门当前拥有3名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员

| 序号 | 姓名  | 岗位         | 相关经验类型    | 经验年限(年) | 是否兼职 |
|----|-----|------------|-----------|---------|------|
| 1  | 蒋梦杰 | 不动产投资团队负责人 | 不动产投资相关经验 | 9       | 否    |
| 2  | 殷康余 | 不动产投资岗     | 不动产投资相关经验 | 4       | 否    |
| 3  | 李春艳 | 不动产投资岗     | 不动产投资相关经验 | 5       | 否    |

| 专业队伍人员管理模式  |                 |
|-------------|-----------------|
| 不动产投资人员管理模式 | 自行开展投资不动产金融产品投资 |

## 四、基本制度

| 整体评估情况  |
|---|
| 公司已按照监管的规章制度要求，经公司董事会或经营管理层批准，搭建了专业化的不动产投资团队，建立了完善的不动产投资管理制度和风险控制制度，涵盖了授权机制、项目评审和投资决策，投资操作、风险监测、压力测试和全程管理、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易以及资产托管机制等，明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任的追究机制，覆盖风险识别、预警、控制和处置全过程，对不动产投资的风险进行全面评估和监控，有效防范和控制投资风险。相关制度以公司正式文件形式下发执行。 |

| 不动产投资基本制度        |                         |
|------------------|-------------------------|
| <b>授权机制</b>      |                         |
| 制度明细             |                         |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司投资管理辦法      |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2023〕40号       |
| 发文时间             | 2023-06-30              |
| 评估结果             | 符合规定                    |
| <b>项目评审和投资决策</b> |                         |
| 制度明细             |                         |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务管理辦法 |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕36号       |
| 发文时间             | 2022-05-09              |
| 评估结果             | 符合规定                    |
| <b>投资操作</b>      |                         |
| 制度明细一            |                         |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务管理辦法 |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕36号       |
| 发文时间             | 2022-05-09              |
| 评估结果             | 符合规定                    |
| 制度明细二            |                         |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司投资管理辦法      |

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2023〕40号                 |
| 发文时间             | 2023-06-30                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| 制度明细三            |                                   |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务投后管理办法         |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕37号                 |
| 发文时间             | 2022-05-09                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| <b>风险监测</b>      |                                   |
| 制度明细一            |                                   |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司投资管理办法                |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2023〕40号                 |
| 发文时间             | 2023-06-30                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| 制度明细二            |                                   |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司偿付能力风险管理办法            |
| 发文文号             | 同方全球规章法规〔2023〕75号                 |
| 发文时间             | 2023-10-08                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| 制度明细三            |                                   |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理办法         |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕35号                 |
| 发文时间             | 2022-05-09                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| 制度明细四            |                                   |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司重大突发事件应急处理管理办法        |
| 发文文号             | 同方全球规章法规〔2022〕19号                 |
| 发文时间             | 2022-04-29                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| 制度明细五            |                                   |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司资产管理重大突发事件应急预案与报告管理办法 |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕41号                 |
| 发文时间             | 2022-05-11                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| <b>压力测试和全程管理</b> |                                   |
| 制度明细一            |                                   |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司偿付能力风险管理办法            |
| 发文文号             | 同方全球规章法规〔2023〕75号                 |
| 发文时间             | 2023-10-08                        |
| 评估结果             | 符合规定                              |
| 制度明细二            |                                   |

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理<br>办法 |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕35号             |
| 发文时间             | 2022-05-09                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |
| <b>资产估值</b>      |                               |
| 制度明细             |                               |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法       |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕36号             |
| 发文时间             | 2022-05-09                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |
| <b>财务分析</b>      |                               |
| 制度明细             |                               |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法       |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕36号             |
| 发文时间             | 2022-05-09                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |
| <b>信息披露和关联交易</b> |                               |
| 制度明细一            |                               |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务投后管理<br>办法 |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕37号             |
| 发文时间             | 2022-05-09                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |
| 制度明细二            |                               |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司信息披露管理办法          |
| 发文文号             | 同方全球规章综办〔2023〕78号             |
| 发文时间             | 2023-10-08                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |
| 制度明细三            |                               |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司关联交易管理办法          |
| 发文文号             | 同方全球规章法规〔2023〕77号             |
| 发文时间             | 2023-10-08                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |
| 制度明细四            |                               |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法       |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕36号             |
| 发文时间             | 2022-05-09                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |
| <b>资产托管机制</b>    |                               |
| 制度明细一            |                               |
| 文件名称             | 同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法       |
| 发文文号             | 同方全球规章资管〔2022〕36号             |
| 发文时间             | 2022-05-09                    |
| 评估结果             | 符合规定                          |

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 制度明细二 |                        |
| 文件名称  | 同方全球人寿保险有限公司资产托管业务管理办法 |
| 发文文号  | 同方全球规章资管〔2022〕40号      |
| 发文时间  | 2022-05-11             |
| 评估结果  | 符合规定                   |

## 五、资金来源

|  |
|--|
| 整体评估情况   |
| <p>我公司投资不动产金融产品的资金来源为公司自有资金、责任准备金及监管允许的其他资金，资金来源合法合规。未来，随着我公业务规模继续扩大，保费收入也将持续增长，可用于投资不动产金融产品的资金来源充足稳定。</p> |

## 六、风险控制体系

|   |  |
|---|--|
| 整体评估情况  |  |
| <p>公司建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，符合要求。公司的风险管理组织架构由董、事、董下设资产财务部、风险控制部、资产管理部、资产管理事业部等相关部门组成。事前控制：在投资决策环节，设置价值评估、法律审查、合规审查等流程，定期开展法律专业支持；事中监督：引入外部中介机构、律师、税务师等对投资项目进行事前、事中、事后评价；事后评价：公司设置了独立于投资管理部门的合规及风控相关部门，若投资过程中出现异常情况，及时向资产管理事业部汇报，并根根据情况进行重大突发事件应急管理。</p> |  |
| 风险管理制度  | <p>公司制定了符合规定且较为完善的风险管理制度体系，其中《同方全球人寿保险有限公司偿付能力风险管理》明确了偿付能力风险管理的基本原则、《同方全球人寿保险有限公司市场风险管理》明确了市场风险管理工作的原则、《同方全球人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理》明确了不动产投资业务风险管理的原则、风险计量、主要风险点、风险评估和控制手段；《同方全球人寿保险有限公司偿付能力风险管理》涉及风险计量；《同方全球人寿保险有限公司员工违规处罚及责任追究办法》明确了员工违反规章制度、工作流程时的责任追究机制。《同方全球人寿保险有限公司偿付能力风险管理》明确了公司建立风险绩效考核机制。</p> |
| 风险管理系统  | <p>公司建立的风险管理信息系统，统筹公司投资与负债风险管理及合规管理，支持关键风险指标的计算、预警、存储、查询和导出，并以关键风险指标为基础，对大类风险状况进行列示、分析和预警。公司同时使用恒生O32系统进行投资事前控制以及恒生绩效评估与风险管理系统，对投资资产进行动态风险监测、预警及绩效分析。</p>  |

## 自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理能力和监管有关事项的通知》及相关监管规定，我对不动产投资管理能力建设进行了调研论证和自我评估，经过充分论证和评估，我达到了该项能力的基本要求，现按规定披露相关信息

我承诺对本公告披露的及时性、内容的真实性、完整性负责。